



Dambeern 29, 7873 CM Odoorn

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

Wow, wat onverwacht veel ruimte en bewoningsmogelijkheden vind je in deze woning. Een groot gezin met 4 kinderen zou hier enerzijds prima uit de voeten kunnen, anderzijds een werk- of hobbykamer(s) is/zijn ook mogelijk wanneer je veel vanuit huis werkt terwijl het ook levensloopbestendig te bewonen is vanwege 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Kortom, legio mogelijkheden!

Op een hoekperceel, aan de rand van de woonwijk 'Langhieten I', ligt dit degelijk en op traditionele wijze gebouwd VRIJSTAAND WOONHUIS met aangebouwde terrasoverkapping en vrijstaande houten schuurruimte. Een mooie locatie in een leuke woonomgeving met buurtbewoners in een gemêleerde leeftijdsklasse; van jong tot oud! De voorzijde van het perceel grenst aan een autoluwe straat met groenstrook en bossingel en er rijdt alleen bestemmingsverkeer. De oprit naast het huis biedt plaats aan 3 auto's en indien gewenst zou je de oprit kunnen verbreden.

Een ander groot pluspunt is de grotendeels door groen omsloten voor- en zijtuin, waardoor er een intiem gevoel van rust heerst. Diverse volwassen bomen en struiken en een verzorgd gazon zorgen voor een natuurlijk karakter. Bovendien geniet je hier van veel privacy en zonuren. Verkiest je liever schaduw, dan ga je lekker onder de terrasoverkapping zitten.

Wil jij de volgende stap maken naar een veelzijdig vrijstaand huis met een gemakkelijk bij te houden buitenruimte, in een geliefde, natuurlijke woonomgeving waar je je gelijk thuis voelt? Kom dan zeker deze interessante woning bekijken en laat je verrassen door alles wat het te bieden heeft.

Omschrijving indeling:

BEGANE GROND

Als je via de voordeur over de drempel stapt, sta je in de hal met vide en aangrenzend het toilet met hangcloset en fontein, de meterkast, de trapopgang naar boven, toegang tot de eetkeuken die in halfopen verbinding is met de woonkamer en tenslotte de gang die je naar de rest van de vertrekken op de begane grond leidt.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een moderne hout gestookte speksteenkachel in schouwombouw en van hieruit is er toegang tot de terrasoverkapping. Tussen het eetkamergedeelte in de woonkamer en de keukenruimte is er een open karakter hetgeen het ruimtelijke karakter versterkt. Er is plek voor een 6-persoons eettafel waar je na een lange dag gezellig kunt bijpraten met je huisgenoten of met je vrienden tijdens bijvoorbeeld het koken en waar je lang kunt natafelen.

De keuken in L-vorm opstelling heeft een moderne uitstraling en biedt voldoende werkruimte en opbergruimte om spullen hun vaste plekje te geven en is voorzien van een granieten werkblad en allerhande (inbouw)apparatuur, te weten: een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. De gootsteen is fraai in de hoek geplaatst ter hoogte van het raam waardoor je een vrij uitzicht in de tuin hebt.

Via de hal die overgaat in de gang, v.v. praktische ingebouwde (schuifdeur)kasten, 2e trapopgang naar boven en deur naar de tuin, is er toegang tot de badkamer, 2e toilet, wasruimte en 2 slaapkamers van respectievelijk 15 en 12 m², waarvan de grootste slaapkamer nog groter is vanwege een aangrenzende walk-in closet en de kleinste kamer heeft een vaste wastafel.

WASRUIMTE

De wasruimte is links achterin de woning gelegen. Hoe fijn is het om extra ruimte te hebben waar voldoende plek is voor alle sportspullen, schoenen, de was kunt draaien/drogen en je voorraad kwijt kunt. De wasruimte heeft eveneens een goed formaat waardoor je er met gemak een wasmachine,

wasdroger en vrieskast kwijt kunt. Daarnaast is er nog een keukenblok met spoelbak, warm- en koudwaterkraan en 3 kastjes om spullen in op te bergen.

2E TOILET EN BADKAMER | CIRCA 3 JAAR GELEDEN VERNIEUWD

De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een hangcloset en fontein. Naast het toilet bevindt zich de badkamer die ingericht is met een 2-persoons wastafelmeubel voorzien van 2 lades en spiegel met verlichting erboven. De inloofdouche, met nis voor douchespullen, is lekker ruim opgezet en er is een ligbad als je even lekker wilt ontspannen. In deze ruimte heb je nooit koude voeten aangezien de tegelvloer verwarmd wordt door middel van vloerverwarming met daarnaast nog een elektrische designradiator om de handdoeken voor te verwarmen. Verder is het aanwezige draai-/kiepraampje erg prettig. Het zorgt niet alleen voor daglicht, maar ook voor mogelijkheid om natuurlijk te ventileren. En als het donker is zorgen plafondspots voor goed licht.

VERDIEPINGEN

Via de trap vanuit de centrale hal naar de verdieping, komen we op de overloop vanwaar toegang is tot de cv-ruimte, 2 ruime slaapkamers en een kleinere slaap-/logeer-/werkkamer wat oorspronkelijk een badkamer betrof. Door de aanwezigheid van een groot dakkapel over nagenoeg de gehele lengte van het dakvlak is er in alle drie slaapkamers extra ruimte gecreëerd en aangenaam veel daglicht. De kozijnen op de verdieping zijn uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van HR++ beglazing, ventilatioorosters, draai-/kiepramen en in 2 kamers zijn rolluiken. Tevens is 1 slaapkamer voorzien van airconditioning (2020) waarmee gekoeld en verwarmd kan worden. In de overige 2 kamers is geen verwarming aanwezig, maar desgewenst te voorzien.

Er is altijd behoefte aan opbergruimte. Via één van de slaapkamers is er via een vlizotrap toegang tot de zoldervliering voor spullen die je niet het hele jaar nodig hebt.

Tenslotte is er nog een tweede eerste verdieping boven de oorspronkelijke garageruimte, bereikbaar vanuit de gang. Hier bevindt zich een overlooppriimte met aangrenzende bergruimte en 6e slaap-/logeer-/werkkamer. Ook hier is het heerlijk licht en is de vloer belegd met laminaat.

Voor alvast een completere indruk van de woning, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard, bij nagenoeg al onze woningen, aan de funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegronden van alle woonlagen en bijgebouw(en).

Pluspunten voor de toekomstige eigenaar:

- Verrassend grote (gezins)woning, met speeltuin op ca. 200 meter;
- Veelzijdig/levensloopbestendig te bewonen en daardoor geschikt voor een brede doelgroep;
- Degelijk en goed onderhouden huis waar je afgezien van je persoonlijke smaak zo in kunt;
- Royale, onlangs gerestylede inbouwkeuken met veel berg- en werkruimte en v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer - in 2022 vernieuwd;
- 2 separate toiletten met hangcloset en fontein - één van beide toiletruimten in 2022 vernieuwd;
- Vloer-, dak- en spouwmuurisolatie, isolerende (deels HR++) beglazing en 14 zonnepanelen á 380 Wp (2022), maakt dat deze woning energielabel A draagt;
- Meterkast met 3-fasen aansluiting;
- Fijne, privacyvolle en niet veel onderhoud vragende tuin met veel zonuren;
- Aan de woning gebouwde aluminium terrasoverkapping van ca. 23 m²;
- Diepe oprit, indien gewenst te verbreden;
- Rustige ligging in het dorp en unieke natuurrijke omgeving met uitgestrekte akkers, bos en heide;
- Nabij de dorpskern, supermarkt, bakker, basisschool en sportfaciliteiten;
- Uitvalswegen zoals de N34 binnen 5 minuten aan te rijden;

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1981, uitgebouwd in 2015 en gefaseerd verbouwd, gemoderniseerd en energiebesparende voorzieningen getroffen
- Energielabel: A, geregistreerd op 23-09-2025
- Gebruiksoppervlakte wonen: 166 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (terrasoverkapping): 23 m²
- Externe bergruimte (tuinbergingen – naast oprit en in de tuin): 14 m²
- Inhoud woning: 621 m³
- Perceeloppervlakte: 546 m²
- Aantal kamers: 7 (6 slaapkamers)

Extra info:

- Gedeeltelijk houten- en kunststof gevelkozijnen (2022 en 2024) met isolerende HR, HR+ en HR++ beglazing;
- Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van rolluiken;
- Dakkapel gerealiseerd in 2022;
- Platte dakbedekking aanbouw dateert van 2015;
- Spouwmuur-, dak- en vloerisolatie – spouwmuur is extra geïsoleerd met EPS parels – vloer is in 2012 extra geïsoleerd met EPS platen evenals extra dakisolatie middels Isovlas in 2022;
- Centrale verwarming door middel van vloerverwarming op de begane grond (woonkamer, keuken, hal, gang gedeeltelijk en badkamer), diverse overige vertrekken voorzien van radiatoren, aangestuurd door een Bosch HR combiketel (bouwjaar: 2012, eigendom) die ook zorgt voor de warmwatervoorziening;
- Airconditioning (2020) - 1 slaapkamer op de verdieping;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerafwerking begane grond: laminaat | toiletruimten en badkamer voorzien van plavuizen. Op de verdieping is de vloer belegd met laminaat;
- Betimmerde, zinken dakgoten – houdt rekening met vervanging van de goten;
- Aluminium terrasoverkapping in 2018 gerealiseerd;
- Houtstek aan de achterzijde;
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen: riolering, gas, elektra, water, coax en glasvezel;
- Oplevering: in overleg, voorkeur verkoper ca. februari 2026, maar kan evt. ook snel.

Info dorp en omgeving:

Wonen in Odoorn, dat betekent: wonen in een schitterende natuurrijke omgeving met uitgestrekte boswachterijen en heide. Odoorn is een karakteristiek esdorp op de Drentse zandgronden, maakt deel uit van de gemeente Borger-Odoorn en heeft momenteel circa 1.850 inwoners.

Het dorp ligt in UNESCO Geopark de Hondsrug – een uniek natuurgebied met archeologische en landschappelijke waarden dat je te fiets of wandelend het beste ontdekt.

Odoorn beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt met ambachtelijke slagerij, servicepunt pakketpost en pinautomaat, een warme bakker, een openbare basisschool en kinderopvang.

Daarnaast diverse sportverenigingen, een muziekvereniging, gezellige horeca, ijssalon, twee drogisterijen, bibliotheek, sporthal, jeu de boule baan, self-service tankstation en een garage voor auto-onderhoud. Tevens een apotheekhoudende huisarts, tandartspraktijk, fysiotherapeut, pedicure/podoloog, een gehoorspecialist, schoonheidssalons, twee kapsalons, een bloemen-/home-decoratiewinkel en woonzorgcentrum De Paasbergen.

Ook op sportief gebied bieden het dorp en de omgeving volop mogelijkheden. Onlangs is een nieuw sportpark in het dorp in gebruik genomen dat beschikt over vier natuurgrasvoetbalvelden, drie Smashcourt tennisbanen, twee padelbanen en een nieuw clubgebouw. In de sporthal in het dorp worden verschillende sportactiviteiten gehouden. En in het naastgelegen Exloo is een prachtig buitenzwembad, geopend van 01 april t/m 25 oktober.

Op slechts enkele honderden meters afstand van bos, heidevelden en traditionele (graan)akkers, kunt je zonder overdrijven zeggen dat hier wonen voelt alsof je altijd met vakantie bent. Hoe fantastisch is het om voor of na een hectische dag even een lekkere wandeling of een sportieve fietstocht te maken in het omliggende natuurschoon?

Jaarlijks worden in het dorp diverse zomerfeesten en markten gehouden met een laagdrempelige gezelligheid. De bewoners van Odoorn zijn 'open minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die zowel vanuit een wijde regionale omgeving komen als vanuit andere delen van Nederland.

En houd je van stadse dynamiek?

Vanuit deze landelijke, rustige en gemoedelijke woonomgeving, te midden van veel groen, fiets je in 15-20 minuten naar het bruisend hart van Emmen met een divers winkelaanbod, trein-/busstation en verschillende horecagelegenheden, van smaakvolle restaurants tot gezellige kroegen en koffietentjes. Een filmpje pakken kan er ook in Emmens Kinopolis of je bezoekt een leuke voorstelling in het Atlas theater.

Ook staat Emmen bekend om de mooiste dierentuin (Wildlands Adventure ZOO) van Nederland.

Odoorn is gunstig gelegen ten opzichte van onder meer de grotere plaatsen Hoogeveen, Zwolle, Assen, Borger, Stadskanaal en Groningen.

Als je het wat verderop wilt zoeken, dan bereik je met de auto vlot de N34 met aansluiting op de N381, A28 of A37 richting Duitsland of de andere kant op naar centraal Nederland. Verkiez je openbaar vervoer dan bereik je lopend binnen een paar minuten de bushalte met verscheidende busdiensten (lijn 59) naar de stations van Emmen, Borger, Gieten en Groningen.

Kortom: Voel jij je aangesproken door de mogelijkheden die dit huis, de plek en de omgeving jou te bieden hebben?

Bel of mail ons voor een afspraak om de woning eens rustig te bekijken.

Je eigen huis nog verkopen en benieuwd naar de waarde? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebepaling en verkoopadvies.

Disclaimer

De verkoopbrochure is samengesteld om jou een goede indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Van toepassing zijn de Algemene NVM voorwaarden. Heb je vragen over dit object of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	621 m ³
Perceel oppervlakte	546 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Zijtuin 179 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

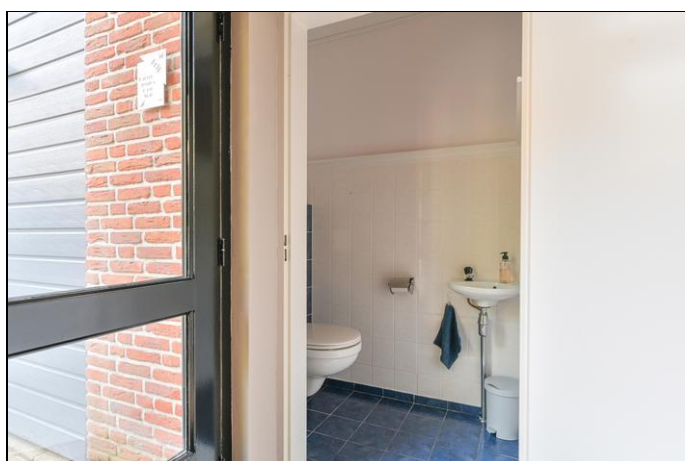
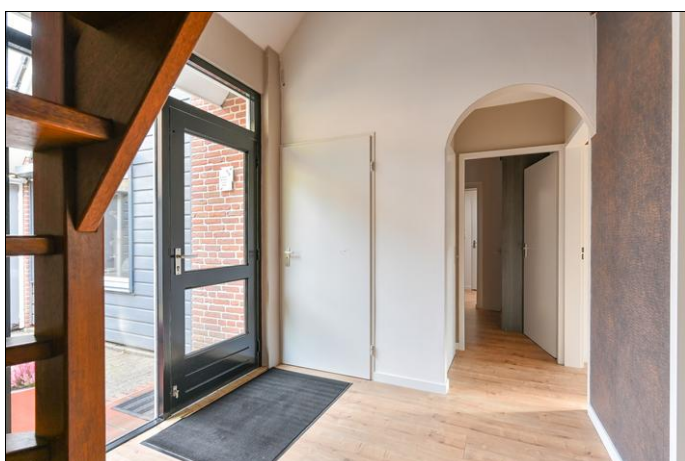
Dambeern 29
7873 CM ODOORN



Foto's



Foto's



Foto's



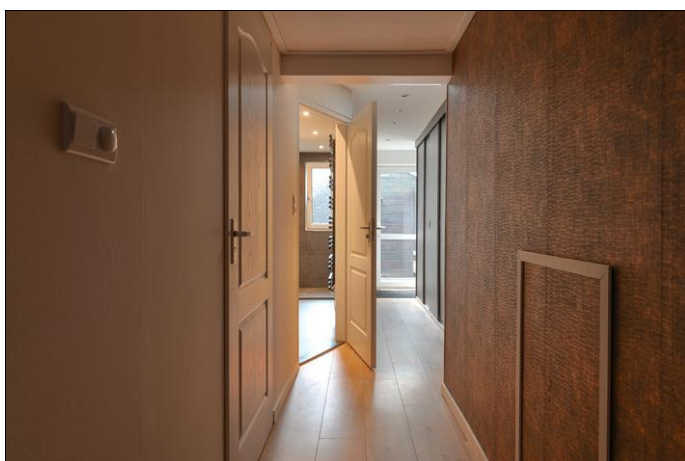
Foto's



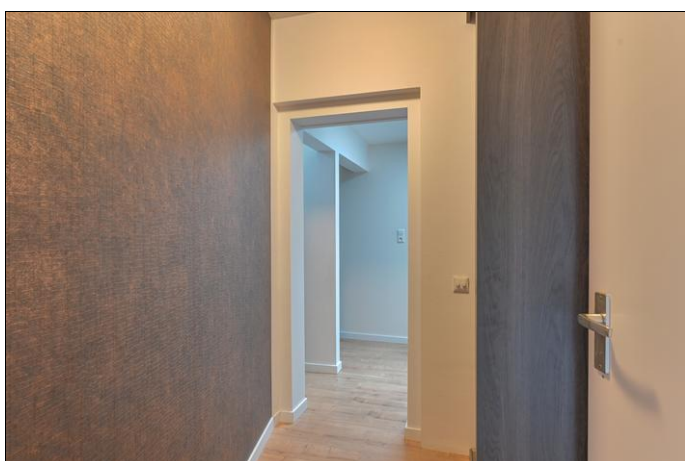
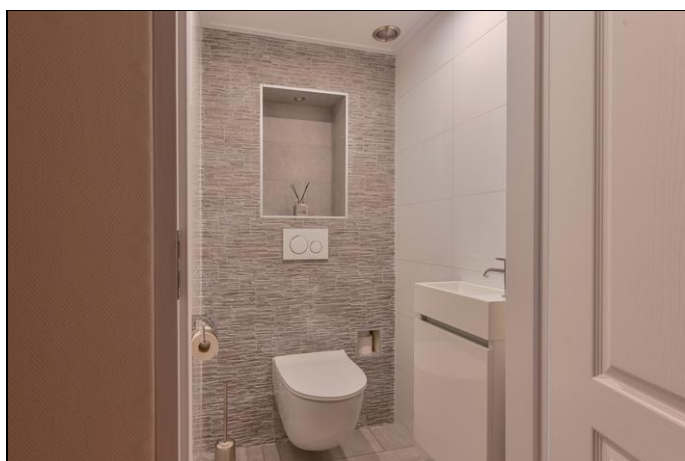
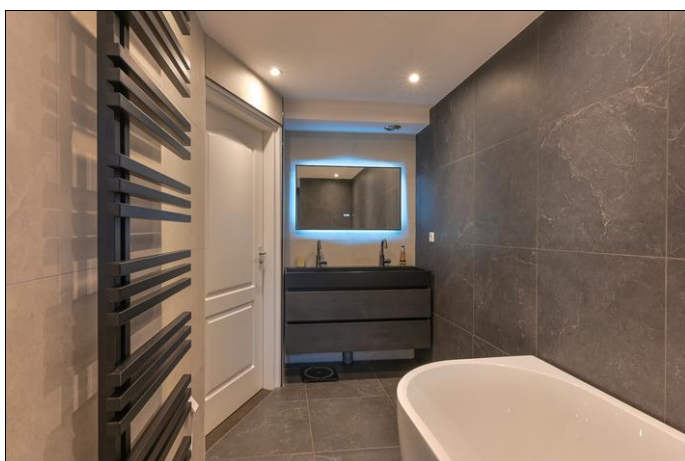
Foto's



Foto's



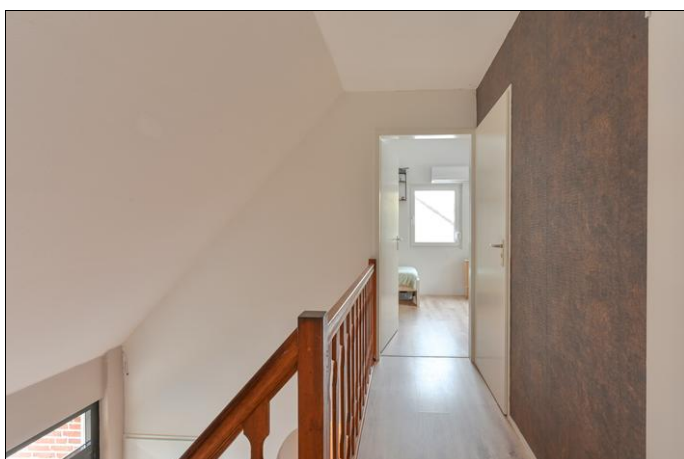
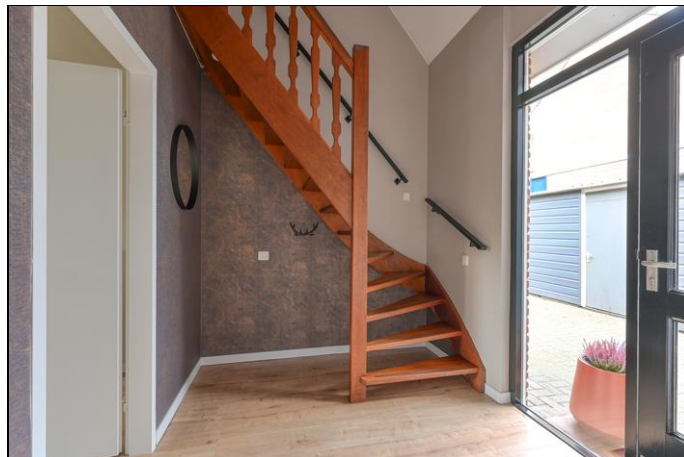
Foto's



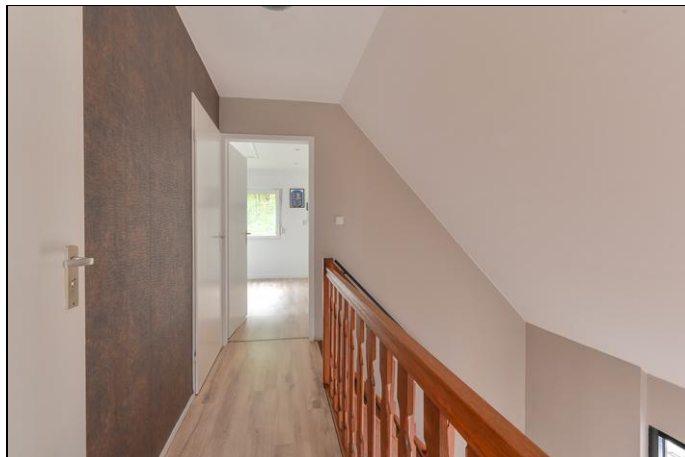
Foto's



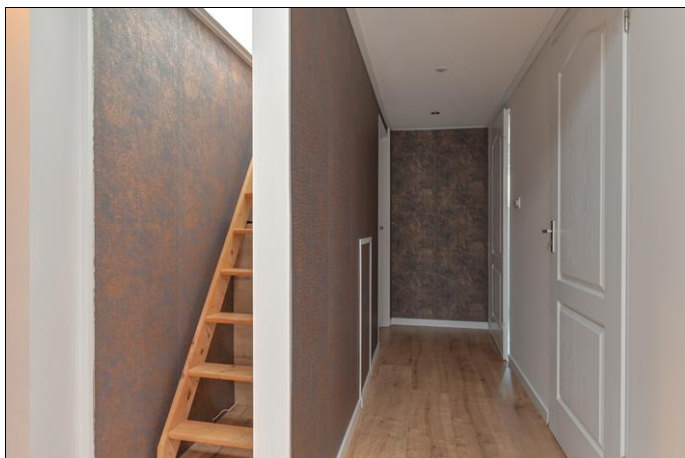
Foto's



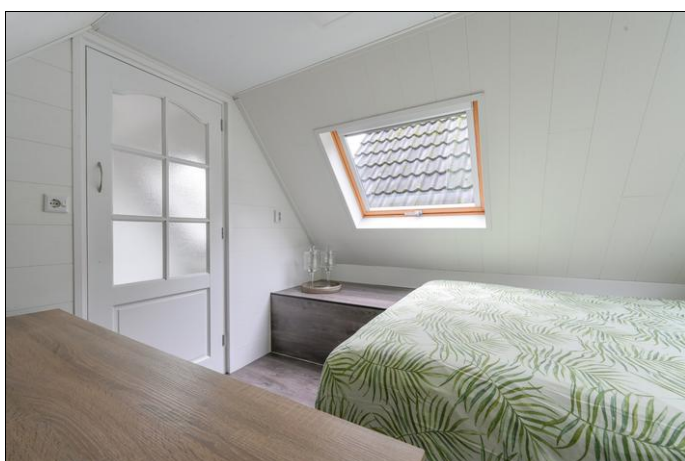
Foto's



Foto's



Foto's



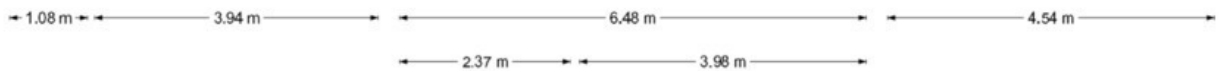
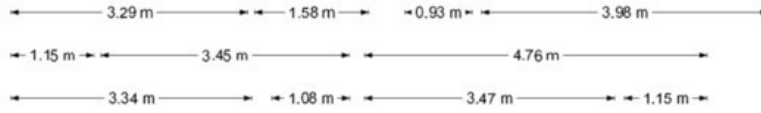
Foto's



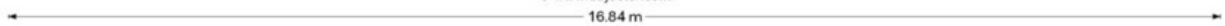
Foto's



Dambeern 29 - Odoorn
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

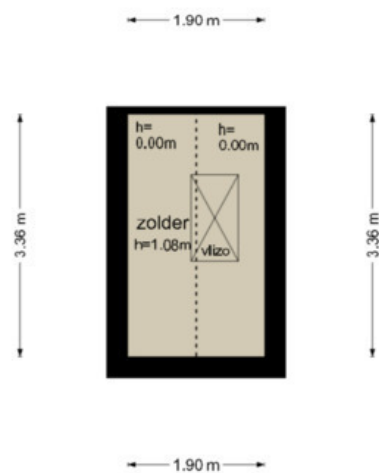


Dambeern 29 - Odoorn
Eerste Verdieping



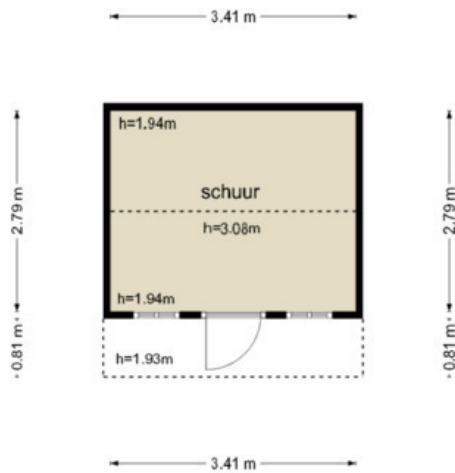
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dambeern 29 - Odoorn
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

**Dambeern 29 - Odoorn
Schuur**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dambeern 29
Postcode / Plaats	7873 CM Odoorn
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	K / 1048
Oppervlakte	546 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Odoorn
Sectie	K
Perceel	1048

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dambeern 29, 7873 CM Odoorn

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Overkapping + heater	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Boxen onder de overkapping	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kippenhok	☐	☒	☐	☐
Doel + hekwerk kippenverblijf	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
– Waterhaspel tuin	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
	X		

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Dambeern 29, 7873 CM Odoorn**

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat? **Het zijpad langs de garage loopt deels op grond van de burens. De schutting hoort qua erfafscheiding ongeveer 35cm dicht op het huis te staan. De burens hebben de schutting zo neergezet dat het pad te gebruiken is als doorgang.**

Vragenlijst over de woning

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu*)?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **Zie het antwoord op vraag 1b.**

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag:

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Vragenlijst over de woning

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **In de zijkant van de gevel (op het zuiden) zijn wikkels in de gevel geplaatst ter hoogte van de kozijnen. Onder 1 kozijn zat in 2012 een scheur. Preventief zijn alle muren in 2013/2014 onder de kozijnen verstevigd met wikkels.**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **Het platte dak van de aanbouw is geplaatst in 2015.**
Overige daken: **Het dak van het huis is van de bouw (1981) van de woning. In 2022 vóór het plaatsen van de dakkapel is het dak gereinigd en gecoat.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Dak(goot) ter hoogte van de wc.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Dak(goot) ter hoogte van de wc. Bij veel regen met een bepaalde windrichting werd de wc vochtig via het dak.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - Overige daken (**pannendak**): ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Na het plaatsen van de dakkapel is in augustus 2022 het dak van binnenuit geïsoleerd met Isovlas 140 mm. Dit is uitgevoerd door Lubben Isolatie BV uit Assen.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, toelichting: **De dakgoten zijn aan vervanging toe, deze zijn niet verstopt maar kunnen de hoeveelheid water die valt niet altijd aan.**

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Op de begane grond zijn de kozijnen van hout, op de bovenverdieping zijn de kozijnen van kunststof (2022 en 2024).**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Rond 2022 en een deel in 2024/2025**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR, HR+ & HR++ beglazing.**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Het uitzetraam in de keuken is lek.**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? .
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Krimpscheuren in gips en stucwerk.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2012 zijn er EPS platen onder de vloer (kruipruimte) geplaatst. In 2017 is er vloerverarming aangelegd, deze vloerverwarming is verwerkt in EPS platen (4cm) boven op de bestaande vloer.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: **Bij veel regen is de instap bij de kruipruimte nat. Deze ligt ter hoogte van de voordeur. Trekt onder de muur naar binnen. De rest van de kruipruimte is droog.**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Een cv-installatie, airco en vloerverwarmingspomp.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Cv: Bosch

Airco: Midea

Vloerverwarming: Grundfos

Cv: 30HRC

Airco: MSQC-09

Vloerverwarming: Alpha 2L

Cv: 2012

Airco: 2020

Vloerverwarming: 2017

Cv: jaarlijks

Airco: 2022, na aanpassen

meterkast

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **De Concurrent Installatietechniek uit Emmer-Compascuum.**

Vragenlijst over de woning

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Woonkamer, keuken, hal (voordeur, douche, hal achterdeur (gedeeltelijk tot wc).**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **14**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp **380 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Enphase – IQ7A-72-X-Y-Z**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **Enlighten**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **2022 (14 november)**
Installateur: **Solar Concept uit Schaijk**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **t/m september 2025**
Aantal kWh: **4240 kWh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **22 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Vragenlijst over de woning

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **Deze worden jaarlijks geveegd, voor dit jaar is er een afspraak gepland op 22 oktober a.s.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **September 2025.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **De meterkast is vernieuwd en groepen zijn uitgebreid in 2022, dit was noodzakelijk in verband met het plaatsen van de zonnepanelen. Er is een werkschakelaar geplaatst bij de airco op het platte dak (aan de achterzijde).**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Onbekend.**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Onbekend.**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Onbekend, dit verschilt per rookmelder.**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **De badkamer is van juli 2022.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **Dit is onbekend, in ieder geval bevindt de keuken zich vanaf 2012 in dezelfde opstelling. De keuken is in 2025 gewrapt.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **De koelkast is onbekend, de vaatwasser is van 2025.**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1981**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar? **Zover ons bekend niet.**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat en waar?
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- **Verbouwing garage naar slaapkamer en washok en aanbouw badkamer (beneden) in de periode 2014-2017. De verbouwingen zijn uitgevoerd in eigen beheer en door ZZP'ers.**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? **Energielabel A, geldig tot 19 september 2035.**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 568,-

Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 371.000,-

Peiljaar: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 458,-

Belastingjaar: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **€ 258,- voor de rioolheffing en € 69,- voor afvalstoffenheffing (2^e kwartaal)**

Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas + Elektra

€ 193,-

Water:

€ 28,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3 : 849

Elektriciteit totaal

kWh : 3935

Elektriciteit teruglevering

kWh : 2753

Water

m3 : 141

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 4 bewoners

Vragenlijst over de woning

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom:
 Duur:
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? **De garantie op de zonnepanelen.**

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Nee.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Nee.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl